

Årsredovisning för
Brf Plantskolan
748000-0145
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Plantskolan, 748000-0145 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att efter inköp av fastigheten Plantskolan 10, uppföra bostadshus och där i upplåta bostadsrätter åt medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Plantskolan 10 i Ystad kommun. Föreningens fastighet är ett hyreshus med 18 st lägenheter. Total boyta uppgår till 844 kvm. Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Söderberg & Partners försäkringsmäklare.

Händelser av väsentlig betydelse för föreningen som inträffat under räkenskapsåret

Brf Plantskolans fastighet har genomgått betydande renoveringar under 2022 varav samtliga fönster renoverats och målats. Föreningen har även köpt och installerat ny fjärrvärme-anläggning i källaren samt renoverat och ställt in i alla hustes element med nya ventiler och termostater. Huvudavloppstammen i källaren har frästs för relining under våren 2023.

Styrelsen föreslår en avsättning till den yttre fonden göres med 30 000 kr för föreningens framtida underhållsbehov.

Styrelsen
Maria Hallén, Ordförande
Ann-Margreth Nilsson
Matilda Ranvi

Revisor
Håkan Ahlquist, godkänd revisor

Flerårsöversikt (tkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	852	773	764	758
Resultat efter finansiella poster	-323	-999	223	13
Sollditet, %	8	13	28	25
Sparande per kvm	98	185	312	106
Årsavgift per kvm	1 030	936	926	919
Skuldsättning per kvm	5 053	5 109	5 164	5 220
Energikostnad per kvm	272	247	200	222
Räntekänslighet	4,9	5,4	5,6	5,7

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	213 659	513 290	1 004 708	-998 927
Disposition av föregående års resultat			-998 927	998 927
Avsättning yttrefond		-513 290	513 290	
Årets resultat				-322 756
Belopp vid årets utgång	213 659	-	519 071	-322 756

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	519 071
årets resultat	-322 756
Totalt	196 315
disponeras för	
Avsättning yttre fond	30 000
ianspråktafande	-30 000
balanseras i ny räkning	196 315
Summa	196 315

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter		-	-
Nettoomsättning		852 093	772 613
Övriga rörelseintäkter		1 988	1 687
		<u>854 081</u>	<u>774 300</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-950 838	-1 624 367
Personalkostnader	2	-11 746	-18 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-40 558	-40 558
Summa rörelsekostnader		<u>-1 003 142</u>	<u>-1 683 686</u>
Rörelseresultat		<u>-149 061</u>	<u>-909 386</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 851	580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 546	-90 121
Summa finansiella poster		<u>-173 695</u>	<u>-89 541</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-322 756</u>	<u>-998 927</u>
Resultat före skatt		<u>-322 756</u>	<u>-998 927</u>
Årets resultat		<u>-322 756</u>	<u>-998 927</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 967 731	3 998 625
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 710	53 374
		<u>4 011 441</u>	<u>4 051 999</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 011 441</u>	<u>4 051 999</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 696	-
Övriga fordringar		32 343	11 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 470	23 335
		<u>70 509</u>	<u>35 307</u>
Kassa och bank			
<i>Kassa och bank</i>		1 130 921	1 631 517
Summa omsättningstillgångar		<u>1 201 430</u>	<u>1 666 824</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 212 871</u>	<u>5 718 823</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 659	213 659
Fond för yttre underhåll		-	513 290
		<u>213 659</u>	<u>726 949</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		519 071	1 004 708
Årets resultat		-322 756	-998 927
		<u>196 315</u>	<u>5 781</u>
Summa eget kapital		<u>409 974</u>	<u>732 730</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 218 250	4 265 250
		<u>4 218 250</u>	<u>4 265 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	47 000	47 000
Leverantörsskulder		376 168	548 475
Skatteskulder		3 518	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 961	125 368
		<u>584 647</u>	<u>720 843</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 212 871</u>	<u>5 718 823</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-322 756	-998 927
Avskrivningar	40 558	40 558
	<u>-282 198</u>	<u>-958 369</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-282 198	-958 369
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-35 202	-2 867
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-136 196	566 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-453 596	-394 345
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-47 000	-47 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 000	-47 000
Årets kassaflöde	-500 596	-441 345
Likvida medel vid årets början	1 631 517	2 072 863
Likvida medel vid årets slut	1 130 921	1 631 518

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Fastighetskostnader

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Ei	14 100	11 677
Värme	174 420	156 014
Vatten	41 109	41 001
Sophämtning	19 573	16 504
Reparation och underhåll	526 964	1 229 096
Trädgårdstjänst	10 888	11 525
Fastighetsavgift	28 602	27 342
Besiktningar och kontroller	-	3 198
Försäkringspremier	38 202	33 972
Förbrukningsinventarier	7 240	6 956
Kabel-Tv	29 202	26 492
Redovisningstjänster	42 752	40 830
Revision	8 325	8 000
Bankkostnader	3 299	5 249
Övriga kostnader	6 162	6 511
Summa	950 838	1 624 367

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse	14 498	14 498
Summa	14 498	14 498
Sociala kostnader	-2 752	4 263

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	30 894	30 894
Inventarier, verktyg och installationer	9 664	9 664
Summa	40 558	40 558

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	3 089 410	3 089 410
-Mark	1 289 494	1 289 494
	4 378 904	4 378 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-380 279	-349 385
-Årets avskrivning enligt plan	-30 894	-30 894
	-411 173	-380 279
Redovisat värde vid årets slut	3 967 731	3 998 625
Taxeringsvärde byggnader:	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 880 000	2 880 000
	9 480 000	9 480 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 648	96 648
	96 648	96 648
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 274	-33 610
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 664	-9 664
	-52 938	-43 274
Redovisat värde vid årets slut	43 710	53 374

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	47 000	47 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	188 000	188 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 030 250	4 030 250
	4 265 250	4 265 250
Stadshypotek snittränta		4,56 %

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
Summa ställda säkerheter	4 700 000	4 700 000

Underskrifter

Ystad 2024

Maria Hallén
Styrelseordförande

Ann-Margret Nilsson
Ledamot

Matilda Ransvi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Håkan Ahlquist
Godkänd revisor
Visionrevision i Ystad AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Plantskolan
Org.nr 748000-0145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Plantskolan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Plantskolan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

W

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

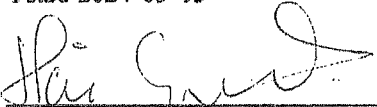
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad 2024-05-13



Håkan Ahlquist

Godkänd revisor